

't Gengske 2E  
Oss



# BESCHRIJVING



Modern TWEE-KAMER appartement in hartje Oss.

Via de gezamenlijke entree aan 't Gengske bereikt u dit speels ingedeelde appartement met living, OPEN woonkeuken, slaapkamer, badkamer en een gezamenlijk binnenterrein met eigen BERGING.

Het appartement maakt deel uit van een voormalig bovenhuis dat in 2022 volledig is GERENOVEERD en opgesplitst in meerdere appartementen. Dankzij de goede isolatie, HR++ beglazing en moderne afwerking beschikt het appartement over energielabel A.

U woont hier midden in het centrum van Oss, maar toch op een verrassend rustige plek met een rijke historie. 't Gengske is één van de meest karaktervolle straatjes van de Osse binnenstad en kenmerkt zich door de historische sfeer en kleinschalige opzet.



VRAAGPRIJS:	295.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 57m <sup>2</sup>
BERGING:	ca. 3m <sup>2</sup>
BOUWJAAR:	1921 (BAGVIEWER) 2022 GERENOVEERD
VVE:	130,80 p/mnd
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 08-10-2034)
AANVAARDING:	Direct beschikbaar

## BIJZONDERHEDEN

- TWEE-kamer appartement op de tweede verdieping
- CENTRUM ligging op loopafstand van winkels, horeca, station en cultuur
- Voormalige bovenwoning
- Volledig GERENOVEERD in 2022
- Lichte living
- OPEN woonkeuken
- Slaapkamer met DAKRAAM
- Ruime badkamer
- Separaat TOILET
- Technische ruimte met o.a. cv-opstelling en witgoedaansluitingen
- Gezamenlijke buitenruimte
- Eigen BERGING
- Parkeren via vergunning gemeente Oss
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig GEISOLEERD in 2022
- Cv-ketel Atag
- VVE bijdrage 130,80 p/mnd
- Energielabel A (geldig tot 08-10-2034)

# INDELING



Via de entree aan 't Gengske bereikt u het gezamenlijke binnenterrein met buitenruimte en de bergingen. Vanaf de galerij loopt u door naar het appartement, passend bij het kleinschalige en rustige karakter van het complex.

Vanuit de hal met technische ruimte, toilet en meterkast betreedt u de royale woonruimte waar de OPEN woonkeuken en living mooi in elkaar overlopen. De speelse indeling, gecombineerd met de schuine daklijnen, geeft het appartement direct een eigen karakter.

De lichte wandafwerking, strakke stucwerk wanden en de warme houtlook vloer zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de LICHTKOEPEL en de aanwezige raampartijen valt het daglicht prettig naar binnen, waardoor de ruimte heerlijk open aanvoelt. Vanuit de living kijkt u uit richting het vernieuwde Walkwartier, waar moderne architectuur en historische details op fraaie wijze samenkomen.

De living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en voelt dankzij de open indeling heerlijk licht en ruim aan.



LIVING





De open WOONkeuken vormt het centrale hart van het appartement en sluit naadloos aan op de living. Dankzij de OPEN indeling ontstaat hier een fijne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor gezellige diners of een ontspannen avond met vrienden.

De moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.



KEUKEN



De slaapkamer is bereikbaar vanuit de living en heeft dankzij de schuine kapconstructie een speelse en knusse uitstraling. Het DAKRAAM zorgt voor prettig daglicht en versterkt het lichte karakter van de ruimte.

Ook hier komt de nette afwerking mooi terug dankzij de strakke wandafwerking en de doorlopende houtlook vloer. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast.



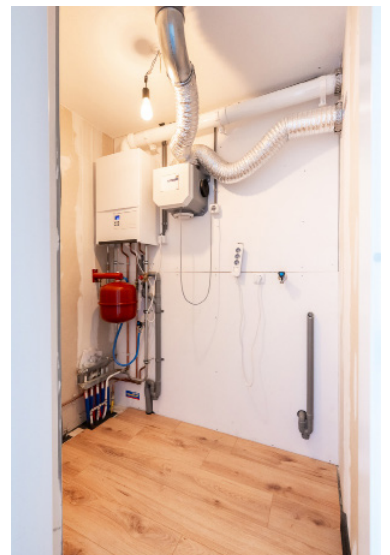
SLAAPKAMER



De badkamer is bereikbaar vanuit de woonkeuken en beschikt over een douche, wastafel en radiator. Dankzij het royale formaat voelt de ruimte prettig ruim aan. De lichte tegelafwerking zorgt bovendien voor een frisse en verzorgde uitstraling.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat TOILET vanuit de hal, wat prettig is in dagelijks gebruik en praktisch bij bezoek.

Naast het toilet bevindt zich de technische ruimte met de cv-opstelling, mechanische ventilatie, witgoed aansluitingen en extra bergruimte.





Op het gezamenlijke binnenterrein beschikt ieder appartement over een eigen BERGING. Daarnaast is er een GEZAMENLIJKE BUITENRUIMTE aanwezig waar bewoners samen buiten kunnen zitten en genieten van de rust midden in de binnenstad. Vanuit het binnenterrein kijkt u bovendien uit op de imposante Grote Kerk van Oss, wat deze plek extra sfeer en karakter geeft.

Voor het parkeren van uw auto kunt u een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente.

Wonen in 't Gengske betekent wonen op een plek met karakter. Dit historische Osse straatje, waarvan de naam letterlijk verwijst naar "het gangetje", kent een rijke geschiedenis als eeuwenoud kerkpad richting de voormalige schuilkerk buiten de stadswallen. Deze geschiedenis, de karakteristieke doorgang en de kleinschalige opzet geven deze locatie een unieke uitstraling.

Tegelijkertijd woont u hier midden in het levendige centrum van Oss. Winkels, horeca, theater De Lievekamp, bioscoop en het NS-station liggen allemaal op korte loopafstand.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of [info@joepmakelaardij.nl](mailto:info@joepmakelaardij.nl).

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

BUITEN



BUITEN



BUITEN



BUITEN

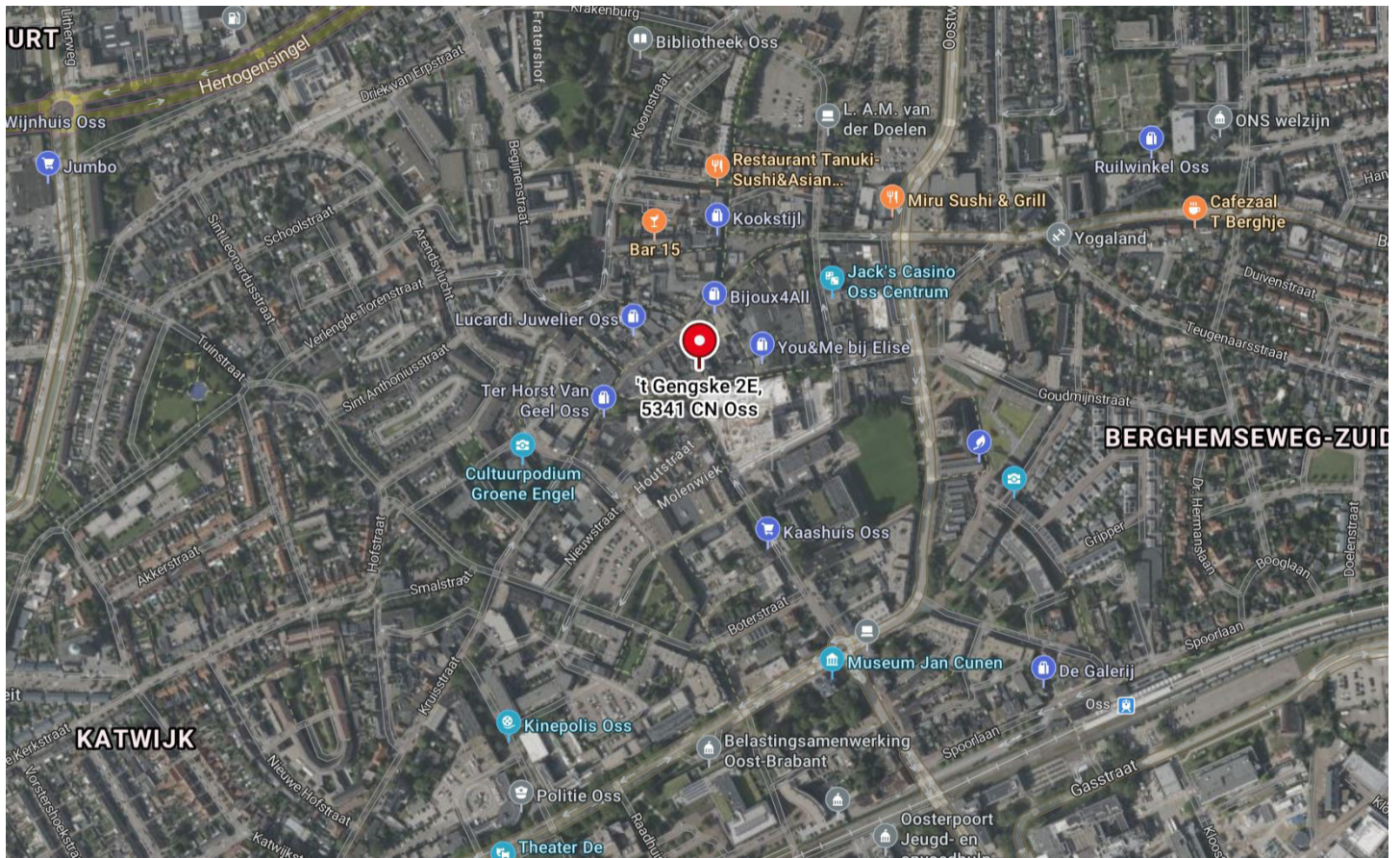


ENTREE



IMPRESSIE

# OMGEVING



Bron: Bing maps

Wonen in 't Gengske betekent genieten van alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt. Stap de voordeur uit en je staat midden in het gezellige hart van Oss. Supermarkten, winkels, cafés en restaurants liggen letterlijk om de hoek, waardoor je voor dagelijkse boodschappen of een spontaan avondje uit nooit ver hoeft te gaan. Ook de bibliotheek, het theater, de bioscoop en het NS-station zijn eenvoudig lopend bereikbaar. Ideaal voor wie houdt van gemak en mobiliteit.

De stad Oss biedt daarnaast volop mogelijkheden om actief te blijven en te ontspannen. Je vindt er diverse sportclubs zoals tennis- en voetbalverenigingen, sportscholen en recreatieve voorzieningen. Wie graag buiten is, kan zijn hart ophalen dankzij de vele wandel- en fietsroutes in het aangrenzende groen. Denk aan ritjes richting de Maashorst of een rustige wandeling door de omliggende parken.

Met zijn centrale ligging, goede bereikbaarheid en het complete aanbod aan voorzieningen binnen handbereik, is dit appartement een ideale uitvalsbasis voor iedereen die comfortabel en stedelijk wil wonen, zonder in te leveren op rust en leefkwaliteit. Wil je genieten van de dynamiek van de stad én de ontspanning dichtbij huis? Dan voelt 't Gengske als thuishouden.




't Gengske 2e te Oss  
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4020</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

# EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij  
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



# ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

## BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlennen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

## KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

## KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

## BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

## NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.